

Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06.08.51.62.75
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

VILLA

220 m² env.

ST REMY

379 000 €



REFERENCE

Référence : **19453**

DESCRIPTION

À Saint-Rémy, cette villa de sept pièces offre un cadre de vie généreux et une rénovation complète réalisée en 2022. En excellent état intérieur et extérieur, elle est libre et ne nécessite aucun travaux.

La maison compte six chambres, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Son séjour accueille les moments de détente et de convivialité, tandis que la grande cuisine équipée et aménagée, avec piano cheminée, dispose de nombreux rangements.

Un dressing de plus de 22 m² apporte un espace de rangement appréciable. Deux greniers complètent les espaces de stockage ainsi qu' une buanderie et 'une chaufferie.

À l'extérieur, une piscine de 9 x 4,5 m prolonge les beaux jours. La terrasse de 100 m² et son pool house, équipé d'un WC et d'un local technique, invitent à profiter pleinement des moments en famille ou entre amis.

La villa est édifiée sur un terrain d'environ 3 237 m² pouvant etre divisé et construit .La construction dispose d'un vide sanitaire. La façade et un pignon ont été rénové énergétiquement ; les huisseries changées récemment sont en PVC avec double vitrage .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **177** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **23** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 220 m²**
- **Séjour de 26.5 m²**
- **Terrain de 3237 m²**
- **7 pièces**
- **6 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**30 m² environ**
Terrasse :	**100 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.6 m²**
Cuisine equipee :	**20.2 m²**
Séjour double :	**26.5 m²**
Degagement :	**6 m²**
Bureau :	**11.9 m²**
Wc avec lave mains :	**2.8 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Couloir :	**9.1 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**12.1 m²**
Chambre 3 :	**9.8 m²**
Cellier :	**2.5 m²**
Salle d'eau :	**5.8 m²**
Buanderie :	**6 m²**
Couloir :	**4 m²**
Chambre 1 :	**22 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Chambre 2 :	**56.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**6 dont 4 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**
Greniers :	**2**

Maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Grande cuisine équipée (piano cheminée,) et meublée, nombreux rangements , un dressing de plus de 22 m2 ,

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 400 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**379 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

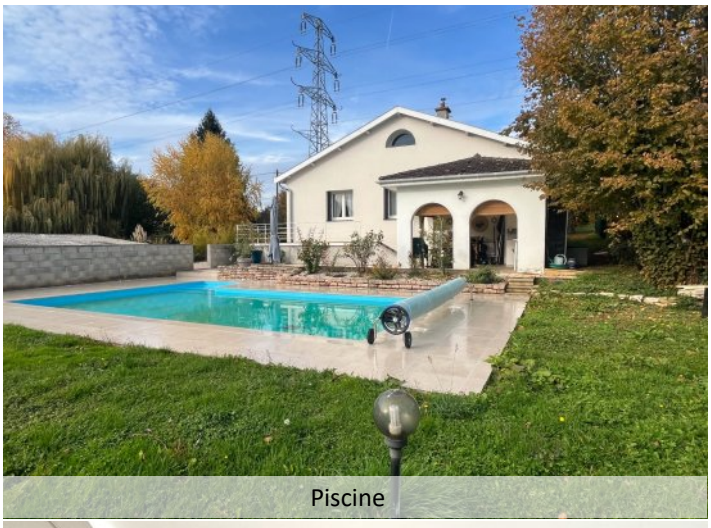
Proche de :
- Proche bus
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1970**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Piscine 9*4.5 , terrasse de 100 m2 avec pool house/ pour info tous les murs de clotrues seront crepis (mur sur rue intérieur et extérieur murs autour piscine)





Piscine



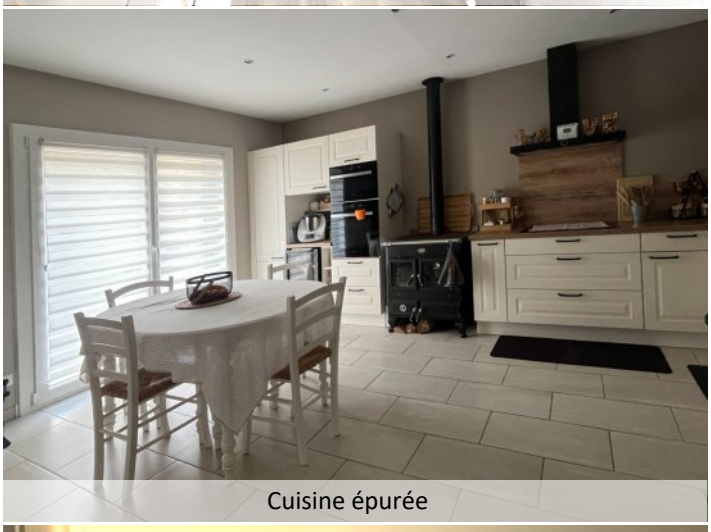
Piscine



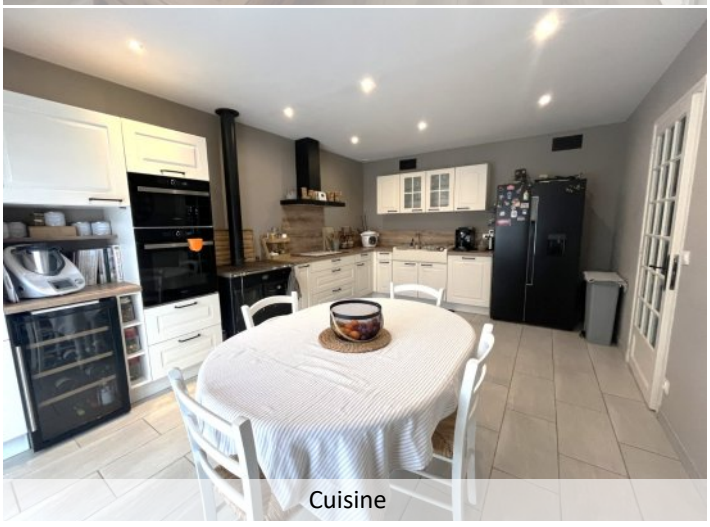
Séjour lumineux



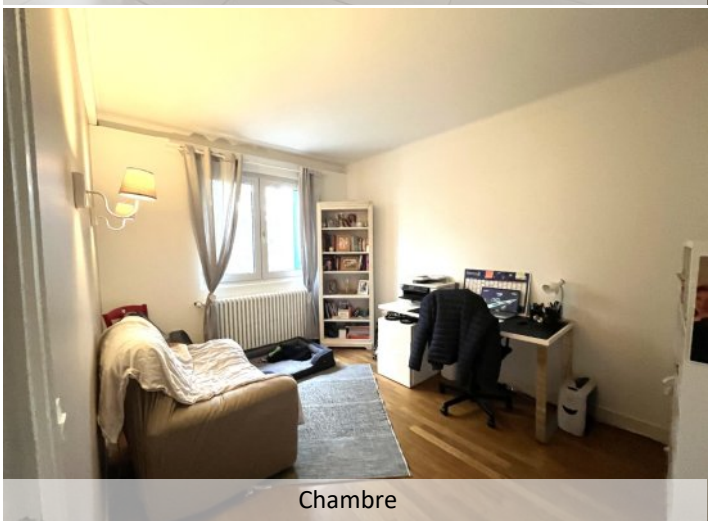
Séjour lumineux



Cuisine épurée

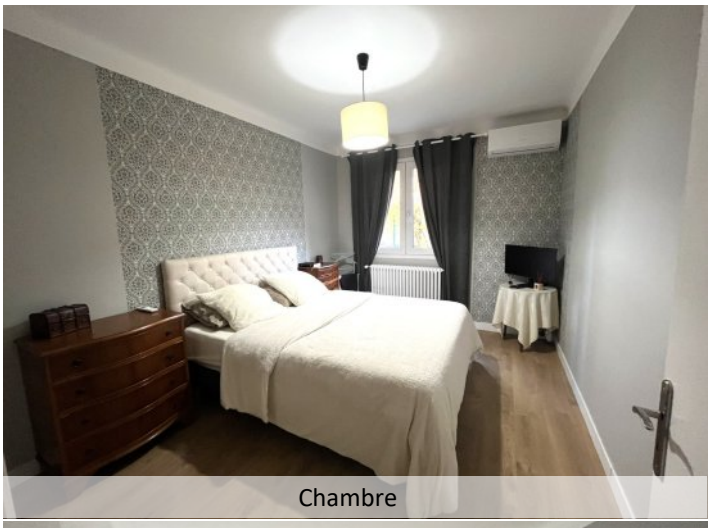


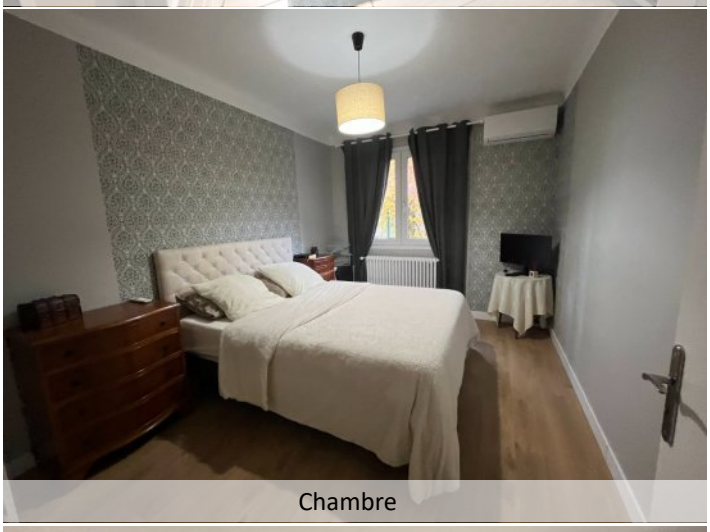
Cuisine

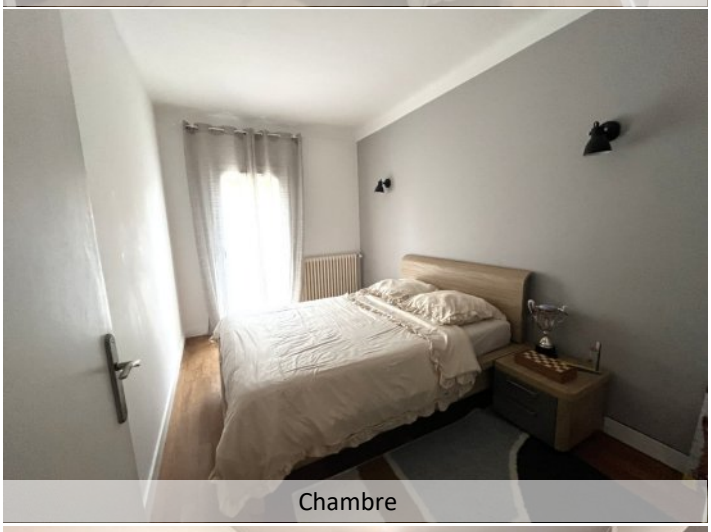


Chambre


Salle de bains ou douche


Chambre


Chambre


Chambre


Entrée, couloir ou escalier

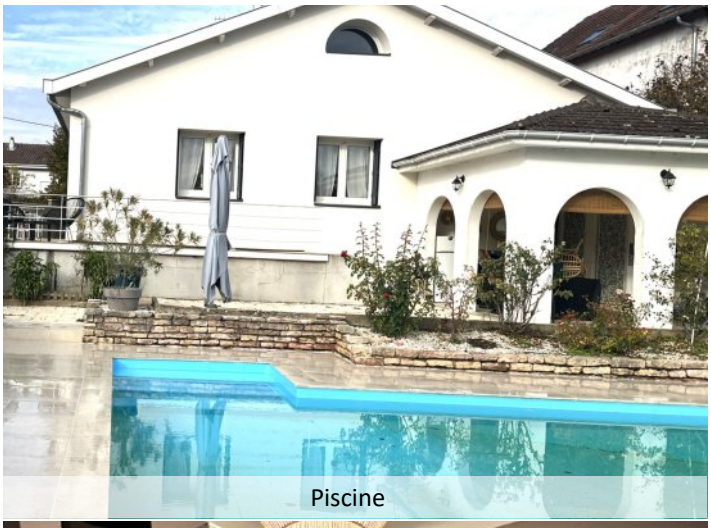

Salle de bains ou douche




Séjour lumineux



Chambre lumineuse



Piscine



Dressing ou rangement lumineux





Piscine

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS **PROPOSE** UNE GAMME DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr